



Tiedote 2/2022

Hyvät Pollarin osakkaat ja asukkaat,

Tässä vuoden 2022 toisessa tiedotteessa on asiaa energiakustannuksista, koroista ja yhtiövastikkeista.

Energian hinta

Olemme saaneet lukea eri medioista, että Helen Oy nostaa roimasti kaukolämmön hintaa. Taloyhtiön lämmitys sekä lämpimän veden lämmittäminen hoidetaan kaukolämmöllä.

Korotuksia tulee kolmessa eri vaiheessa. Keskimäärin kaukolämmön korotus nostaa kaukolämmön kustannuksia vuonna 2023 noin 40 prosentilla.

Taloyhtiön hallitus ennakoi kuluvan tilikauden budjettia laadittaessa kustannuspaineita, mutta tällaisiin korotuksiin ei kukaan tiennyt varautua. Niihin tietenkin vaikuttaa Ukrainan sota, maailmanlaajuinen energiakriisi, Helenin käyttämät lämmön tuotantotavat sekä inflaatio. Taloyhtiön hallitus seuraa kustannuskehitystä tarkasti.

Lämmityskustannuksiin vaikuttavat tietysti tulevan lämmityskauden säät. Viime kauden lämmönkulutuksen ja tiedossa olevien hinnankorotusten perusteella on isännöitsijä arvioinut, että meille tulee ylimääräisiä kaukolämpökustannuksia maaliskuun 2023 loppuun mennessä noin 27.000 €. Tämä merkitsee, että joudumme todennäköisesti keräämään ylimääräisiä vastikkeita jäljempänä kuvatulla tavalla. Lisäksi joudumme viimeistään seuraavassa yhtiökokouksessa ottamaan kantaa kustannusten vaikutuksiin vastikkeiden tasoon.

Kehotamme jokaista asukasta säästötalkoisiin ja tottumaan aavistuksen matalampaan sisälämpötilaan. Jos normaali ilmanvaihto ei riitä ja joudut tuulettamaan, niin tuuleta huoneistosi ristivetoa käyttäen nopeasti, älä päästä lämpöä karkuun. Huoneiston sisälämpötilaa säädetään lattialämmityksen termostaateilla. Käännäthän termostaatin pienemmälle, mikäli asuntosi normaali lämpötila sen sallii. Vältä turhaa yllämmittämistä.

Toinen hyvä lämmitysenergian säästökeino on välttää lämpimän käyttöveden tarpeetonta juoksuttamista.

Myös sähkön hinta on nousussa. Märkätilojen lattialämmitys kuluttaa merkittävästi sähköä. Se on syytä pitää päällä kosteusongelmien välttämiseksi, mutta siinäkin kannattaa välttää yllämmittämistä. Toinen asunnon omaan sähkön kulutukseen merkittävästi vaikuttava tekijä on mahdollinen huoneistokohtainen sauna.

Taloyhtiön lainojen korot

Myös korkotaso on noussut. Taloyhtiön lainat ovat pääosin kiinteäkorkoisia tai tasaerälainoja, mutta kohonneella korkotasolla on silti vaikutusta. Olemme laskeneet, että jos 12 kk Euribor-korko pysyy nykytasolla (noin 2%), niin siitä aiheutuu noin 1,50 €/m² korotuspaine Pääomavastikkeeseen A. Jos viitekorko nousee tasolle 3%, niin Pääomavastiketta A jouduttaneen korottamaan 3,30 €/m².

Ylimääräiset yhtiövastikkeet - ennakkotietoa

Kuten Yleistiedotteessa 1/2022 ennakoitiin, hallitus joutuu näillä näkymin käyttämään valtuutensa periä ylimääräiset hoito- ja rahoitusvastikkeet.

Tämän vuoden puolella peritään todennäköisesti yksi ylimääräinen hoitovastike ja yksi ylimääräinen pääomavastike A. Samalla päätetään varautumisesta toisen ylimääräisen vastikkeen perintään tarvittaessa viimeistään maaliskuussa 2023.

Sen sijaan tonttivastike eli pääomavastike C pysyy ennallaan, koska kyseessä on kiinteä tasaerälaina, jonka maksuerät muuttuvat vasta, jos erä ei riitä edes korkojen maksuun (edellyttää n 4%:n kokonaiskorkotasoa).

Ylimääräisten vastikkeiden perimisestä tiedotetaan tarkemmin erikseen.

Hallitus